



**BREEAM<sup>®</sup> NL**

Code for a Sustainable Built Environment [www.breeam.org](http://www.breeam.org) [www.breeam.nl](http://www.breeam.nl)



## **BREEAM-NL Instructie 103**

### **Instructie BREEAM-NL Nieuwbouw (NB) Bespoke**

*Versie 3.0, maart 2015*

## Instructie BREEAM-NL Nieuwbouw (NB) Bespoke

**Momenteel is het in Nederland mogelijk om, onder de BREEAM NL NB Beoordelingsrichtlijn, Assessments uit te laten voeren van nieuwbouw/ grootschalige renovatie projecten met de functies: kantoren, retail, industriële gebouwen, scholen, woningen, logies en bijeenkomst. Andere gebouwtypen in Nederland die BREEAM certificering ambiëren dienen het BREEAM NL NB Bespoke proces te doorlopen. Het BREEAM NL NB Bespoke proces is maatwerk, waarbij de DGBC beoordelingscriteria ontwikkelt die passen bij het gebouw en de functies daarin.**

De BREEAM criteria zijn erop gericht om wettelijke eisen voorbij te streven en/ of aan te sluiten bij 'Best Practice' standaarden. Hoewel BREEAM NL NB Bespoke maatwerk is, wordt bij de criteriaontwikkeling wel geconformeerd aan bepaalde standaarden, zoals de BREEAM NL structuur, puntentoekenning en inhoud. Dit garandeert dat BREEAM NL haar kwaliteit en geloofwaardigheid behoudt.

### Basis uitgangspunten bij de Bespoke procedure zijn:

- Onderwerpen die op alle gebouwen van toepassing zijn, zullen onderdeel uitmaken van de BREEAM NL NB Bespoke criteria lijst. Denk hierbij b.v. aan MAN 1: Prestatieborging.
- Onderwerpen die van toepassing zijn op bepaalde gebouwfuncties zullen onderdeel uitmaken van de BREEAM NL NB Bespoke criteria lijst. Indien een onderwerp niet van toepassing is, zal het voor die gebouwfunctie worden uitgesloten. Denk hierbij b.v. aan HEA 1: Daglichttoetreding bij een doka.

### Doelstelling van BREEAM NL NB Bespoke is nadrukkelijk niet:

- Het uitsluiten van onderwerpen die moeilijk haalbaar zijn voor het betreffende project.
- Om nieuwe onderwerpen of nieuwe criteria voor bestaande onderwerpen te ontwikkelen, tenzij specifiek functie gerelateerd.

Bij een BREEAM NL NB Bespoke Assessment is er op voorhand nog geen standaard lijst met beoordelingscriteria beschikbaar die de Assessor kan gebruiken om het Assessment uit te voeren. Er dient dus vooraf een procedure te worden doorlopen waarbij de DGBC criteria en puntenverdeling voor het gebouw ontwikkelt. De DGBC beoordeelt relevante informatie over het gebouw en de functies daarin en stelt vervolgens een maatwerk criteria lijst op voor de klant. Het is van belang dat bij dit proces een BREEAM NL NB Expert deel uitmaakt van het projectteam. De Expert zal in dit proces assisteren bij het identificeren van equivalente normen en standaarden en/ of het indienen van criteria-wijzigingsverzoeken (binnen een termijn van 12 weken) nadat de concept criteria door de DGBC zijn opgesteld. De DGBC zal inhoudelijk reageren op een eventueel criteria wijzigingsverzoek en tevens de definitieve BREEAM NL NB Bespoke criteria voor het project vaststellen.

Vervolgens kan de BREEAM Expert met het projectteam bewijsmateriaal verzamelen en verantwoording opstellen.

Daarna huurt de klant een onafhankelijke Assessor in om met deze BREEAM criteria lijst een beoordeling uit te voeren op basis van de rapportage van de Expert. De verdere Assessment procedure is gelijk aan de procedure voor BREEAM NL Nieuwbouw.

Doelstelling van de DGBC is om BREEAM NL criteria, ontwikkeld onder BREEAM NL NB Bespoke, te verwerken in toekomstige BREEAM NL NB Beoordelingsrichtlijnen. In de tussenliggende periode kunnen deze bijzondere gebouwen alleen onder BREEAM NL NB Bespoke gecertificeerd worden.

De BREEAM NL NB Bespoke procedure is in de onderstaande figuur schematisch weergegeven. Het proces bestaat uit de volgende stappen:

- Indien u van mening bent dat uw project valt onder de BREEAM NL NB Bespoke procedure, dan is de eerste stap om een BREEAM NL NB Bespoke aanmeldingsformulier volledig in te vullen en (zo mogelijk digitaal) in te dienen bij de DGBC. Hierbij dienen tevens tekeningen van het gebouw met volledige ruimteaanduiding te worden geleverd. Het aanmeldingsformulier is op de website van BREEAM-NL te downloaden.
- De volgende stap is het aanstellen van een BREEAM NL NB Expert als lid van het projectteam. Aanbevolen wordt om de Expert zo vroeg mogelijk in het ontwerpproces van het project te betrekken. Voor een overzicht van BREEAM NL Experts kunt u de website raadplegen ([www.BREEAM.nl](http://www.BREEAM.nl)).
- Het aanmeldingsformulier is ontwikkeld om projectinformatie te verzamelen, welke door de DGBC benodigd is om Bespoke criteria te ontwikkelen. Indien desondanks blijkt dat de DGBC aanvullende informatie nodig heeft, dan zult u hiervan per e-mail op de hoogte gesteld worden. Indien het een zeer complex project betreft, dan kan de DGBC verzoeken om een 'kick-off meeting' met uzelf, de Expert en het projectteam.
- Nadat de DGBC het volledige aanmeldingsformulier en tekeningen heeft ontvangen zal zij een aanbieding opstellen op basis van de benodigde werkzaamheden om de criteria lijst te ontwikkelen. De aanbieding omvat een kostenopgaaf, tijdsplanning en voorwaarden voor het ontwikkelen van Bespoke criteria. Indien u de aanbieding aanvaardt, dient u een getekende kopie aan de DGBC te retourneren.
- Zodra de getekende Bespoke aanbieding door de DGBC is ontvangen, zal zij eventuele aanvullende vragen en de BREEAM NL NB Bespoke criteria lijst en puntentoekenning in conceptvorm opstellen. Dit geeft het projectteam de gelegenheid om voor een bepaalde periode opmerkingen en criteria wijzigingsverzoeken bij de DGBC in te dienen. Hierbij dient gebruik te worden gemaakt van het BREEAM NL NB Bespoke criteria wijzigingsverzoek formulier.
- Gedurende deze commentaar ronde is het van belang dat de BREEAM Expert samen met het ontwerpteam de Bespoke criteria beoordeelt en aanvullingen of aanpassingen voorstelt op basis van bouwpraktijk standaarden en normen voor de specifieke gebouwfuncties. De relevante delen uit deze normen dienen samen met het criteria wijzigingsverzoek formulier bij de DGBC te worden ingediend. Op basis hiervan zal de DGBC de definitieve BREEAM NL NB Bespoke criteria lijst en puntentoekenning voor het project vaststellen. U kunt deze criterialijst gebruiken om een Assessment van het gebouw door een onafhankelijke BREEAM NL NB Assessor te laten uitvoeren.

### BREEAM NL Bespoke procedure overzicht

\*) Tijdsduur is indicatief. De DGBC heeft momenteel nog geen inzicht in exacte doorlooptijden.  
 De DGBC verwacht de doorlooptijden in de toekomst te kunnen verkorten.

